

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 69/2018/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
hợp đồng thuê đất và yêu cầu thực  
hiện nghĩa vụ dân sự.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Lập

*Các Thẩm phán:*

Bà Trịnh Xuân Trúc

Bà Nguyễn Thị Hồng Liên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Len là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 02 và 03 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 217/2017/TLPT- DS ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 349/2017/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1928.

Địa chỉ: xã ĐM, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

*Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Ngược:* Ông Trương Minh C, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 124, đường Cao Thắng, Khóm 7, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Văn bản uỷ quyền ngày 12/5/2016, Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1960

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: xã ĐM, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông B: Bà Nguyễn Thị N (Văn bản uỷ quyền ngày 31/01/2018).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1937;

Địa chỉ: xã ĐM, huyện NH, tỉnh Cà Mau.

*Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của bà Chính:* Ông Trương Minh C, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 124, đường Cao Thắng, khóm 7, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Văn bản uỷ quyền ngày 08/6/2016, Có mặt)

2. Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi; Địa chỉ: Xã VA, huyện NH, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

3. Ông Phạm Thành S, sinh năm 1954; Địa chỉ: xã VT, huyện PT, tỉnh Cà Mau (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hải M, sinh năm 1957; Địa chỉ: xã KH, huyện UM, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

5. Anh Trần Dự A(Trần Văn Dự), sinh năm 1983;

6. Chị Võ Hồng Ân, sinh năm: 1984

Địa chỉ: xã ĐM, huyện NH, Cà Mau.

*Đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của anh Dự: Chị Võ Hồng A(Có mặt).*

- *Người kháng cáo: Ông Trương Minh C là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C.*

### **NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện Ngược và người đại diện hợp pháp của ông N(ông Trương Minh C) trình bày:*

Vào năm 1992, ông N và ông Nguyễn Hải M có hùn vốn để nhận chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản tại ấp Rạch Thọ, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển diện tích 3,4ha với giá là 18 chỉ vàng 24k. Sau khi chuyển nhượng, ông N cho con trai ông là Nguyễn Thành B cùng với ông M quản lý sản xuất. Đến năm 1993, ông N nhận chuyển nhượng phần đất của ông M 20 chỉ vàng 24k, hai bên không làm giấy tờ. Từ năm 1993 cho đến nay ông N quản lý và canh tác phần đất này, còn Nguyễn Thành B xuống ghe đi buôn bán. Năm 1997, ông N cho vợ chồng ông B ra riêng, ông N cho vợ chồng ông B 01 chiếc ghe 16 tấn và 01 máy F9. Năm 1998, ông N cho vợ chồng ông B 06 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản của ông Tám Thanh. Năm 1999, vợ chồng ông B đi buôn vật liệu xây dựng còn thiếu nợ của bà Nguyễn Thị Mười 120.000.000 đồng, vợ chồng ông B không có tiền trả nên bà Mười đòi lấy phần đất của vợ chồng ông B sang nhượng của ông Tám Thanh, nên vợ chồng ông N có trả nợ thay số tiền 120.000.000 đồng cho vợ chồng ông B. Năm 2001, ông N được Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi ký sổ hợp đồng giao khoán cho đến nay. Nay vợ chồng ông N muốn chuyển nhượng phần đất này để lấy tiền dưỡng già nhưng vợ chồng ông B ngăn cản và yêu cầu ông N phải chia  $\frac{1}{2}$  giá trị phần đất này, ông N không đồng ý nên yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ phần đất 3,4ha thuộc quyền quản lý sử dụng của vợ chồng ông Ngược.

Ngoài ra, vào ngày 14/3/2016 dương lịch, ông N cho vợ chồng anh Trần Dự A(Trần Văn Dự) và chị Võ Hồng Ân thuê phần đất đang xảy ra tranh chấp, giá thuê 03 năm là 50.000.000 đồng. Hợp đồng thuê đất giữa ông N và vợ chồng anh Dự, chị Ân vẫn đang được thực hiện, ông yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nếu Tòa án giải quyết giao  $\frac{1}{2}$  giá trị phần đất cho ông B, bà N thì tiền cho thuê đất, thiệt hại phát sinh từ hợp đồng thuê đất ông N với vợ chồng chị Ân sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu vợ chồng ông B bồi thường; nếu Tòa án giải quyết giao toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông N thì ông không yêu cầu vợ chồng ông B phải

bồi thường thiệt hại đối với phần đất 4000m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông B quản lý, canh tác từ tháng 9/2016 cho đến nay là 5.882.000 đồng.

Ông C xác định Nhà nước có bồi thường tiền làm lộ cho ông N nhưng ông không biết rõ số tiền bồi thường là bao nhiêu, nhưng quan điểm của ông không đồng ý chia ½ số tiền Nhà nước bồi thường làm lộ là 112.500.000 đồng như vợ chồng ông B yêu cầu.

*Theo ông B và bà N trình bày:*

Vào năm 1992, vợ chồng ông, bà có hùn vốn cùng với ông Nguyễn Hải M để sang nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản của ông Bảy Sang diện tích 3,4ha với giá là 18 chỉ vàng 24k. Đến năm 1993, ông M không còn canh tác nên ông, bà và ông M xác định lại giá trị phần đất này là 40 chỉ vàng 24k; ông, bà được quản lý, canh tác ½ phần đất, còn ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng lại ½ phần đất từ ông M với giá là 20 chỉ vàng 24k. Sau khi sang nhượng, ông bà để phần đất của ông bà cho ông Quản lý, canh tác trên phần đất này cho đến nay, vì ông B là con trai út trong gia đình. Năm 1997, vợ chồng bà có sử dụng 01 chiếc ghe và 01 máy F9, nhưng đây là tài sản chung của gia đình chứ không phải ông N cho riêng vợ chồng ông bà. Đến năm 1998, vợ chồng ông bà có cất nhà ở trên phần đất của ông bà sang nhượng của ông Tám Thanh, phần đất này hiện nay ông bà vẫn còn quản lý canh tác. Năm 1999, ông bà không thiếu nợ của bà Nguyễn Thị Mười số tiền 120.000.000 đồng, ông N cũng không cho vợ chồng bà 06 chỉ vàng 24k để sang nhượng đất. Phần đất đang tranh chấp ông bà không đứng tên trong sổ hợp đồng giao khoán mà để cho ông N đứng tên, lợi nhuận thu được từ phần đất này ông bà để cho ông N hưởng. Do ông N đòi sang nhượng lại toàn bộ phần đất này cho người khác nên ông bà không đồng ý; ông bà yêu cầu được nhận lại ½ diện tích phần đất là 1,7ha mà ông bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Sang. Phần đất đang tranh chấp giữa ông N với vợ chồng bà, ông N đã cho vợ chồng chị Ân thuê, ông bà có ngăn cản nhưng vợ chồng chị Ân vẫn tiếp tục thuê đất. Bà yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất giữa ông N với vợ chồng chị Ân. Vợ chồng bà có canh tác trên phần đất mặt tiền diện tích khoảng 2000 m<sup>2</sup> từ tháng 9/2016 âm lịch cho đến nay.

Ông bà không đồng ý bồi thường khoản tiền 5.882.000 đồng vì ngay từ đầu ông bà đã ngăn cản không cho ông N cho vợ chồng chị Ân thuê đất. Ông bà yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa ông N với vợ chồng anh Dự, chị Ân. Nếu Tòa án giải quyết giao ½ phần đất lại cho vợ chồng ông bà thì ông bà yêu cầu ông N phải trả cho ông bà ½ số tiền Nhà nước bồi thường làm lộ là 112.500.000 đồng.

*Chị Võ Hồng Acùng trình bày:* Vào ngày 14/3/2016 dương lịch, vợ chồng chị thuê 01 phần đất nuôi trồng thủy sản của ông Nguyễn Văn N diện tích là 3,4ha tọa lạc tại ấp Rạch Thọ, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau thời hạn thuê đất là 03 năm với giá là 50.000.000 đồng, khi thuê đất hai bên không thông qua Ban quản lý rừng Đất Mũi. Nhưng từ khi vợ chồng chị nhận đất thì vợ chồng ông B ngăn cản không cho anh chị canh tác trên phần đất mặt tiền. Phần đất đang xảy ra tranh chấp giữa ông N với vợ chồng ông B, chị xác định là vợ chồng chị thuê đất sau khi xảy ra tranh chấp. Anh chị có thả tôm trên phần đất thuê còn lại, sau này nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ông N hay vợ chồng ông B thì vợ chồng chị và ông N sẽ tự thỏa thuận cách giải quyết hậu quả phát sinh của hợp đồng thuê đất,

không yêu cầu vợ chồng ông B phải bồi thường. Nay chị yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất giữa ông N với vợ chồng chị.

*Ông Nguyễn Hải M trình bày:* Vào năm 1992, ông và ông Nguyễn Thành B có hùn để mua một phần đất nuôi trồng thủy sản với diện tích 3,2 ha của ông Phạm Thành S, phần đất thuộc ấp Cái Xép, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, giá 18 chỉ vàng 24k. Sau khi sang đất ông và ông B cùng canh tác trên phần đất này. Đến năm 1993, do không sử dụng nên ông đã sang lại  $\frac{1}{2}$  phần đất của ông cho ông Nguyễn Văn N giá 20 chỉ vàng 24 k; phần đất còn lại là của ông B. Sau khi sang đất thì ai sản xuất thì ông không biết. Ông khẳng định ông và ông B là người cùng Sang đất chứ không phải là ông Ngựt.

*Ông Phạm Thành S trình bày:* Vào khoảng năm 1991 – 1992, ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hải M và ông Nguyễn Thanh Bảo phần thành quả lao động trên đất hơn 3 ha. Có làm giấy tay phía ông B và ông M giữ, giá chuyển nhượng 18 chỉ vàng 24k, phần đất tọa lạc tại ấp Rạch Thọ, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển (nay là rạch Cá Mú – rạch Bà Hương). Ông khẳng định ông không chuyển nhượng phần đất nào tại ấp Rạch Thọ cho ông Nguyễn Văn N và thực tế cũng không biết ông N là ai. Phần đất đã chuyển nhượng cho ông M và ông B ông không có yêu cầu gì.

*Đại diện Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi trình bày:* Phần đất đang tranh chấp ban quản lý đang hợp đồng giao khoán với ông Nguyễn Văn N và việc chuyển nhượng thành quả lao động giữa các bên liên quan không thông qua Ban quản lý.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển quyết định:*

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 290; Điều 127 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 và khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N. Ông N có quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  của tổng diện tích 2.63 ha đất nuôi trồng thủy sản được Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi giao khoán năm 2001.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N về yêu cầu công nhận quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  của tổng diện tích 2.63 ha đất nuôi trồng thủy sản được giao khoán năm 2001 đối với ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N. Do ông N là người trực tiếp hợp đồng giao khoán với Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi nên ông N và bà C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại là 2.63 ha theo thời gian, vị trí đã được thể hiện trong sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp do ông N đứng tên (đã trừ diện tích bị thu hồi) và được sở hữu giá trị toàn bộ cây rừng và công xỏ có trên đất. Phần đất gồm 02 mảnh thửa có vị trí tứ cận như sau:

- Mảnh đất thứ nhất diện tích 2.500 m<sup>2</sup>, phía bắc Giáp với sông rạch Bát Giới, phía Nam giáp với đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp với đất ông Văn Văn Niên, phía Đông giáp với đất ông Lê Văn Giàu phần đất này do ông B, bà N quản lý nên buộc ông B bà N giao lại cho ông N và bà C sử dụng (theo sơ đồ thửa đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi).

- Mảnh thứ hai diện tích 23.800m<sup>2</sup>, phía Bắc giáp với đường Hồ Chí Minh, phía Nam giáp với đất Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi và đất ông Lê Văn Giàu, phía Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Lâm, ông Trần Văn Bốn và đất Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi, phía Đông giáp với đất ông Lê Văn Giàu (theo sơ đồ thửa đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi).

3. Ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N giá trị thành quả lao động trên đất với số tiền 425.000.000đ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N. Buộc ông Nguyễn Văn N bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán cho ông B và bà N ½ giá trị thành quả lao động trên đất đã được Nhà nước bồi thường khi làm đường Hồ Chí Minh với số tiền 99.290.000đ (tính tròn số).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N về yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng giữa ông Nguyễn Văn N và anh Trần Dự Anh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo.

Ngày 11/9/2017, ông Trương Minh C là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông N và bà C có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng với quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh C là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông N và bà Chính, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Trương Minh C (là người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông N và bà Chính) Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Phần đất ông N đứng tên hợp đồng giao khoán có diện tích 3,4ha (34.000m<sup>2</sup>); khi làm đường Hồ Chí Minh, Nhà nước thu hồi một phần diện tích 7.700m<sup>2</sup>, diện tích còn lại 2,63ha (26.300m<sup>2</sup>). Phần đất này ông N quản lý sử dụng từ năm 1993 đến nay; năm 2001, ông N được Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi

ký hợp đồng giao khoán phần đất này. Ông Ncho rằng toàn bộ phần đất nêu trên là của ông Ngươi; ông B và bà N cho rằng trong phần đất nêu trên ông N có diện tích  $\frac{1}{2}$ ; còn lại  $\frac{1}{2}$  diện tích là của ông B và bà Niệm.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất được với nhau  $\frac{1}{2}$  diện tích là của ông Ngươi, còn lại  $\frac{1}{2}$  diện tích các bên đương sự tranh chấp không thống nhất được với nhau. Nguồn gốc phần đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thành S (Bảy Sang) vào năm 1992 diện tích 3,4 ha; nhưng phía ông Ncho rằng do ông với ông Nguyễn Hải M hùn vốn sang nhượng (mỗi người  $\frac{1}{2}$  diện tích); còn phía ông B và bà N cho rằng vợ chồng ông cùng với ông Nguyễn Hải M hùn vốn sang nhượng (mỗi người  $\frac{1}{2}$  diện tích). Xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng: Lời khai của ông M và ông Sang đều xác định ông B và ông M là người sang nhượng đất của ông Sang, phù hợp với Giấy sang nhượng có trong hồ sơ lập ngày 20/02/1992 giữa ông Phạm Thành S với ông Nguyễn Hải M và ông Nguyễn Thành B. Đồng thời, tại hồ sơ còn thể hiện Tờ sang nhượng giữa ông M với ông N lập ngày 23/10/1993 có nội dung: “Tôi tên Nguyễn Hải M, vào năm 1992 tôi với ông Nguyễn Thành B có hùn làm một miếng đất vuông diện tích khoảng 3ha 2 công ... nay trị giá miếng vuông 4 cây vàng 24K. Hôm nay tôi nhượng lại phần của tôi cho ông Nguyễn Văn N là 2 cây vàng 24K, phần còn lại là của ông Nguyễn Thành B ..”, có ông N và ông M ký tên. Quá trình giải quyết vụ án ông N không thừa nhận Tờ sang nhượng này, nhưng tại phiên tòa ông M xác định đây là Tờ sang nhượng do chính ông viết sang nhượng đất cho ông Ngươi. Thấy rằng: Tờ sang nhượng này được lập từ ngày 23/10/1993; thời điểm này giữa ông N và ông B hoàn toàn chưa phát sinh tranh chấp, không lý do gì ông M không sang đất cho ông N mà lại tự làm Tờ sang nhượng đất cho ông N và ghi nội dung như nêu trên. Còn phía ông N không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ngoài căn cứ cho rằng ông quản lý sử dụng đất từ năm 1993 và năm 2001 ông được Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi ký hợp đồng giao khoán đất. Do đó, lời trình bày của ông B và bà N là có cơ sở chấp nhận.

Giả sử, có việc ông N đưa vàng cho ông B đi sang đất; do ông B và bà N sống chung với ông N và bà C nên cũng có công sức đóng góp vào khối tài sản chung của gia đình, trong đó có số vàng để sang đất (có thể cho rằng ông B và bà N có công sức nhiều hơn ông N và bà C, vì thời điểm này ông N đã trên 60 tuổi, bà C cũng gần 60 tuổi) nên ông B và bà N cũng được hưởng một phần trong phần đất tranh chấp này cũng là phù hợp, không trái pháp luật, đạo đức xã hội.

Tuy nhiên, xét phần đất nêu trên từ năm 1993 đến nay ông N là người trực tiếp quản lý sử dụng, đồng thời ông N là đứng tên trong hợp đồng giao khoán với Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi; ông B và bà N từ trước đến nay cũng không có nhu cầu sử dụng phần đất này. Do đó, án sơ thẩm giao  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của ông B và Niệm trong diện tích đất 2,63 ha nêu trên cho ông N tiếp tục quản lý sử dụng, buộc ông N trả cho ông B và bà N giá trị thành quả của  $\frac{1}{2}$  diện tích đất nêu trên là phù hợp.

[3] Tại biên bản về việc định giá tài sản ngày 19/8/2016, ông Cvà bà N thống nhất xác định giá trị thành quả lao động của phần đất nêu trên là 850.000.000 đồng. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2016, có mặt ông Ngựơt, ông B, bà Niệm, bà Cvà ông Chiến; các đương sự cùng có ý kiến: “Nếu Tòa án giải quyết kết quả mỗi bên tranh chấp được nhận ½ phần đất tranh chấp thì hai bên đều yêu cầu được nhận đất và chuyển cho bên còn lại ½ giá trị thành quả lao động trên đất bằng 425.000.000 đồng”. Từ căn cứ này chứng minh trên phần đất tranh chấp có việc đầu tư thành quả lao động của ông B và bà Niệm. Như vậy, án sơ thẩm buộc ông Nvà bà Ctrả cho ông B và bà N giá trị thành quả lao động bằng 425.000.000 đồng là có căn cứ.

[4] Đối với số tiền Nhà nước bồi hoàn diện tích thu hồi 7.700m<sup>2</sup> để làm đường Hồ Chí Minh tổng số tiền bằng 198.580.080 đồng, ông Nvà bà Cđã nhận. Xét thấy: Như đã phân tích, phần đất nêu trên có ½ diện tích đất của ông B và bà Niệm, nên xác định trong diện tích đất bị thu hồi 7.700m<sup>2</sup> có ½ là diện tích đất của ông B và bà Niệm; do đó, ông B và bà N được hưởng ½ số tiền trong tổng số tiền 198.580.080 đồng được bồi thường. Án sơ thẩm buộc ông Nvà bà Cgiao lại cho ông B và bà N số tiền 99.290.000 đồng (tính tròn số) là phù hợp.

[5] Từ phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh C (là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nvà bà Chính); giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm ông Nvà bà Cphải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Minh C (là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị C).

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Văn N. Ông Ncó quyền sử dụng ½ của tổng diện tích 2,63 ha đất nuôi trồng thủy sản được Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi giao khoán năm 2001 (diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi).

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nvề việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng ½ của tổng diện tích 2,63 ha (phần diện tích còn lại

ngoài diện tích công nhận cho ông Ngượ) đất nuôi trồng thủy sản được giao khoán năm 2001 đối với ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N.

Giao cho ông N và bà Nguyễn Thị C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại là 2,63 ha (đã trừ diện tích bị thu hồi) theo hợp đồng giao khoán giữa Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi với ông Nguyễn Văn N được xác lập năm 2001 và được sở hữu giá trị toàn bộ cây rừng và công xố có trên đất. Phần đất gồm 02 mảnh thửa có vị trí tứ cận như sau:

+ Mảnh đất thứ nhất diện tích 2.500m<sup>2</sup>, phía bắc Giáp với sông rạch Bát Giới, phía Nam giáp với đường Hồ Chí Minh, phía Tây giáp với đất ông Văn Văn Niên, phía Đông giáp với đất ông Lê Văn Giàu phần đất này do ông B, bà N quản lý nên buộc ông B và N giao lại cho ông N và bà C sử dụng (theo sơ đồ thửa đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi).

+ Mảnh thứ hai diện tích 23.800m<sup>2</sup>, phía Bắc giáp với đường Hồ Chí Minh, phía Nam giáp với đất Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi và đất ông Lê Văn Giàu, phía Tây giáp với đất ông Huỳnh Văn Lâm, ông Trần Văn Bốn và đất Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi, phía Đông giáp với đất ông Lê Văn Giàu (theo sơ đồ thửa đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi).

- Buộc ông N và bà C có nghĩa vụ trả cho ông B và bà N giá trị thành quả lao động trên đất với số tiền 425.000.000 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị N. Buộc ông N và bà C có nghĩa vụ giao lại cho ông B và bà N ½ số tiền Nhà nước bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi làm đường Hồ Chí Minh bằng 99.290.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

- Ông N và bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 200.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 24.971.600 đồng. Ông N đã dự nộp 13.560.000 đồng, đối trừ ông N và bà C còn phải nộp tiếp 11.116.600 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông N và bà C mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 11/9/2017 ông N và bà C mỗi người đã dự nộp 300.000 đồng biên lai thu số 0013838, 0013839 được chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**Nguyễn Thành Lập**